

Einladung

zur 11. Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur der Stadt Geilenkirchen
am

Donnerstag, dem 17.11.2022, 18:00 Uhr

in der

Aula der Kath. Grundschule Geilenkirchen, Brucknerstraße 9 – 19, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Begehung der Kath. Grundschule Geilenkirchen
Vorlage: 2662/2022
2. Vorstellung des kommissarischen Schulleiters der Gemeinschaftsgrundschule Gillrath
Vorlage: 2663/2022
3. Vorbereitung der Umsetzung des Schulentwicklungsplans
Vorlage: 2664/2022
4. Mitteilung der vorläufigen Anmeldezahlen sowie Klassenbildung zum Schuljahr 2023/2024 an den städtischen Grundschulen
Vorlage: 2665/2022
5. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stärkung des Aufgabenbereiches der Asylbewerberleistungen und der Integrationsbeauftragten der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 2666/2022
6. Antrag der SPD-Fraktion zur Wohnraumentwicklung
Vorlage: 2673/2022
7. Bericht über das Kulturprogramm der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 2669/2022
8. Anfragen

Hans-Jürgen Benden
Ausschussvorsitzende/er

Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt
09.11.2022
2662/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	17.11.2022

Begehung der Kath. Grundschule Geilenkirchen

Sachverhalt:

Die Schulleiterin, Frau Ruth Bürgens, wird durch die Kath. Grundschule Geilenkirchen führen.

Im Anschluss daran wird die Sitzung in der Aula der KGS Geilenkirchen fortgesetzt.

Hier haben die Ausschussmitglieder die Möglichkeit weitere Fragen zu stellen und Meinungen zu den erhaltenen Informationen auszutauschen.

(Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt, Frau Wallbaum, 02451 629 414)

Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt
04.11.2022
2663/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	17.11.2022

Vorstellung des kommissarischen Schulleiters der Gemeinschaftsgrundschule Gillrath

Sachverhalt:

Die bisherige kommissarische Schulleiterin der GGS Gillrath, Frau Agnes Maaß, wurde mit Ablauf des Schuljahres 2021/2022 wegen Erreichens der Altersgrenze in den Ruhestand versetzt.

Die Bezirksregierung Köln hat die Schulleitungsstelle bereits ausgeschrieben. Da die Stelle weiterhin vakant ist, wurde Herr Marcus Johnen mit der kommissarischen Wahrnehmung der Schulleitungsaufgaben ab dem 01.08.2022 beauftragt.

Herr Johnen nimmt die kommissarische Schulleitung an der GGS Gillrath zusätzlich zu seinen Aufgaben als Schulleiter der GGS Kückhoven in Erkelenz wahr.

Herr Johnen wird sich dem Ausschuss in der Sitzung persönlich vorstellen.

(Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt, Frau Wallbaum, 02451 629 414)

TOP Ö 3

Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt
04.11.2022
2664/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Entscheidung	17.11.2022

Vorbereitung der Umsetzung des Schulentwicklungsplans

Sachverhalt:

Die Verwaltung wird in der Sitzung über den Sachstand berichten.

(Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt, Frau Wallbaum, 02451 629 414)

Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt
08.11.2022
2665/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Vorberatung	17.11.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	21.12.2022

Mitteilung der vorläufigen Anmeldezahlen sowie Klassenbildung zum Schuljahr 2023/2024 an den städtischen Grundschulen

Sachverhalt:

Die städt. Grundschulen führen derzeit das Schüleranmeldeverfahren 2023/2024 (Geburtszeitraum: 01.10.2016-30.09.2017) durch. Nach den derzeit vorliegenden Daten des Melderegisters werden insgesamt 250 Kinder in Geilenkirchen schulpflichtig. Zum 03.11.2022 wurden bislang 226 Schulneulinge für das kommende Schuljahr angemeldet. Bei den bislang angemeldeten Schulneulingen handelt es sich sowohl um Schulneulinge aus Geilenkirchen als auch aus den umliegenden Kommunen. Es ist davon auszugehen, dass die Gesamtschülerzahl bis zum Abschluss des Verfahrens noch ansteigen wird, da unter anderem Schulneulinge angemeldet werden, die erst im nächsten Jahr nach Geilenkirchen ziehen, vorgezogen angemeldet werden oder im vergangenen Jahr zurückgestellt wurden. An allen Schulen stehen noch Anmeldungen aus. Zum jetzigen Zeitpunkt stellen sich die Zahlen wie folgt dar:

Kath. Grundschule Geilenkirchen:	67
Gem. Grundschule – Europa-Grundschule:	31
Kath. Grundschule Teveren:	21
Gem. Grundschule Gillrath:	50
Kath. Grundschule Würm:	33
Kath. Grundschule Immendorf:	24
Insgesamt:	226

Nach § 6a der Verordnung zur Ausführung des § 93 Abs. 2 Schulgesetz NRW (SchulG NRW) ist die kommunale Klassenrichtzahl zu ermitteln. Für die Ermittlung der kommunalen Klassenrichtzahl wird die Schülerzahl der zu bildenden Eingangsklassen einer Kommune durch 23 geteilt.

Ist der Rechenwert kleiner als 15, wird auf die darüber liegende Zahl aufgerundet. Ist er größer als 15 und kleiner als 30, wird ein Zahlenbruchteil unter 0,5 auf die darunter liegende Zahl abgerundet und ein Zahlenbruchteil ab 0,5 auf die darüber liegende ganze Zahl aufgerundet. Ist der Rechenwert größer als 30, wird auf die darunter liegende ganze Zahl abgerundet. Da der Rechenwert mit 10,87 vorliegend kleiner als 15 ist, wird auf die darüber liegende ganze Zahl (≈ 11) aufgerundet.

Im Gebiet eines Schulträgers darf die Zahl der zu bildenden Eingangsklassen die kommunale Klassenrichtzahl nicht überschreiten. Dies kann zur Folge haben, dass an einzelnen Grund-

schulen Eingangsklassen nicht in der gewünschten Anzahl gebildet werden können und Eltern ihr Kind an einer anderen Grundschule anmelden müssen. Hinzu kommen kleinere Klassengrößen bei Inklusion. Schülerinnen und Schüler, die die Eingangsklasse wiederholen, sind ebenfalls zu berücksichtigen (Prognose). Nach Ergänzung des § 6a Abs. 2 der Verordnung zur Ausführung des § 93 Abs. 2 SchulG NRW (letzter Satz) ist nunmehr die Einrichtung weiterer Eingangsklassen zulässig, soweit sich bis zum 1. August die Schülerzahl gegenüber dem Berechnungstichtag (15. Januar) erhöht.

Da die Zahlen sich erfahrungsgemäß bis zum Stichtag 15.01.2023 und auch darüber hinaus noch verändern werden, werden jetzt in einem nächsten Schritt gemeinsam mit den Schulleitungen die Prognosedaten erarbeitet, so dass eine abschließende Entscheidung über die kommunale Klassenrichtzahl in der Sitzung des Rates am 21.12.2022 getroffen werden kann. Über die Entscheidung wird die Verwaltung das Schulamt für den Kreis Heinsberg im Anschluss unterrichten.

Bei der Gem. Grundschule - Europa-Grundschule Geilenkirchen, der Katholischen Grundschule Geilenkirchen und der Katholischen Grundschule Teveren handelt es sich um Schulen des gemeinsamen Lernens (GL). Hier ist es aus pädagogischen Gründen angezeigt, die Klassengrößen abweichend von den vorgegebenen Höchstwerten auf maximal 25 Schülerinnen und Schüler zu reduzieren, und zwar in den Klassen, in denen gemeinsamer Unterricht erteilt wird. In Ausnahmefällen kann diese Zahl nach Rücksprache mit der Schulleitung überschritten werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt die vorläufigen Anmeldezahlen der Grundschulen zur Kenntnis und schlägt dem Rat vor, die kommunale Klassenrichtzahl in der Sitzung am 21.12.2022 auf der Grundlage der dann aktuellen Prognosedaten zu beschließen.
2. An den Schulen des gemeinsamen Lernens werden die Klassengrößen wie bisher auf maximal 25 Schülerinnen und Schüler reduziert, und zwar in den Klassen, in denen gemeinsamer Unterricht erteilt wird. In Ausnahmefällen kann diese Zahl nach Rücksprache mit der Schulleitung überschritten werden.

(Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt, Frau Rahmen, 02451 629 419)

Dezernat III
08.11.2022
2666/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	17.11.2022

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stärkung des Aufgabenbereiches der Asylbewerberleistungen und der Integrationsbeauftragten der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Auf den beigefügten Antrag vom 31.10.2022 wird verwiesen.

Die im Antrag beschriebene Einschätzung der aktuellen Belastungssituation in allen Aufgabenbereichen, die mit der aktuellen Flüchtlingssituation befasst sind, wird seitens der Verwaltung selbstverständlich geteilt. Die massive Arbeitsverdichtung betrifft wie geschildert die Sachbearbeitung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, die Wohnungsakquise, die Aufgaben der Integrationsbeauftragten, die soziale Betreuung der Geflüchteten, aber auch die Hausmeisterdienste und die Herrichtung akquirierter Wohnungen und deren Unterhaltung.

Da der Verwaltung diese Situation sehr bewusst ist, wurden bereits Überlegungen für eine organisatorische und personelle Verbesserung entwickelt, die dem Ausschuss in der Sitzung vorgestellt werden. Sofern personenbezogene Informationen gewünscht werden, müssten diese ggf. in den nichtöffentlichen Teil verwiesen werden.

Anlage/n:
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.10.2022

(Dezernat III, Herr Brunen, 02451 629-104)



Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Rat der Stadt Geilenkirchen
Carl-Diem-Str. 5
52511 Geilenkirchen

***Die Straße ist nach einem Nationalisten,
Antisemiten und Rassisten benannt.
Eine Mehrheit im Rat möchte diese
Ehrung für Carl Diem so beibehalten.***

Telefon: 02451 5951

Handy: 0177 200 111 9

Mail: j.benden@t-online.de

Geilenkirchen, 31.10.2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

Sehr geehrter Herr Benden,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, den Tagesordnungspunkt

„Stärkung des Aufgabenbereiches der Asylbewerberleistungen und der Integrationsbeauftragten der Stadt Geilenkirchen.“

für die nächste Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur, auf die Tagesordnung zu setzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur spricht sich dafür aus, die Verwaltung zu beauftragen, rasch eine Verbesserung im Arbeitsbereich der Asylbewerberleistungen und der Integrationsbeauftragten der Stadt Geilenkirchen herbeizuführen.

Begründung:

Auch in Geilenkirchen ist die Zuweisung geflüchteter und schutzsuchender Menschen und deren Unterbringung eine enorme Kraftanstrengung. Nach Aussage der Verwaltung ist die Zahl der Hilfebedürftigen bereits größer als im Jahr der „Flüchtlingskrise“ 2015. Weiterhin muss die angespannte Wohnraumlage die Aufgabenerfüllung deutlich erschweren und zusätzliche Arbeitszeit in Anspruch nehmen. So verstehen wir auch die unlängst veröffentlichte Überlastungsanzeige seitens der Stadt. Uns ist bewusst, dass sowohl die Mitarbeiter*innen in der Sachbearbeitung wie auch in der Integrationsarbeit und nicht zuletzt auch im Bereich der Hausmeisterei am Ende ihrer Kapazitäten angelangt sind.

Um sowohl den berechtigten und elementaren Anliegen der geflüchteten Menschen gerecht zu werden als auch einer Überlastung der städtischen Mitarbeiter*innen wirksam entgegenzutreten, muss dieser Aufgabenbereich nunmehr personell verstärkt werden.

Es sei betont, dass diese Herausforderung nicht nur als eine von übergeordneter Stelle angeordnete Pflichtaufgabe zu verstehen ist, sondern in ihrer unmittelbar erfolgenden und wirksamen Umsetzung Gebot des Anstandes ist. Überfüllten Fluren, langen Wartezeiten und damit einhergehender Anspannung und Frustration auf allen Seiten gilt es *hic et nunc* Abhilfe zu schaffen.

Schließlich haben die dort arbeitenden Personen bereits in den vergangenen Monaten unter Zurückstellung ihrer persönlichen Interessen und Bedürfnissen einen enormen Mehraufwand geleistet und es ist nicht zuletzt der Fürsorgepflicht des Arbeitgebers geschuldet, hier nun für Entlastung zu sorgen. Mangelnder Arbeitsschutz führt unstrittig zu möglichen belastungsbedingten Erkrankungen und folglich zu weiteren personellen Engpässen.

Vor dem geschilderten Hintergrund erscheint es ratsam, sowohl ein/e weitere/n Mitarbeiter*in im Bereich der Sachbearbeitung wie auch ein/e weitere/n Sozialarbeiter*in im Bereich der Integrationsaufgaben in vollem Stellenumfang einzusetzen. Auch die Ressourcen im Bereich der Hausmeisterei und des Bauhofes sind entsprechend auszurichten.

Die Verwaltung wird gebeten, den Mitgliedern des Rates zeitnah darzulegen, welche zwingend nötigen Maßnahmen bis wann und wie umgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Fraktion Bündnis 90 /DIE GRÜNEN

Ruth Thelen

Daniel Bani-Shoraka

Dezernat III
09.11.2022
2673/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Entscheidung	17.11.2022

Antrag der SPD-Fraktion zur Wohnraumentwicklung

Sachverhalt:

Auf den beigegeführten Antrag vom 16.09.2022 wird verwiesen.

Der Ausschuss hat sich zuletzt mehrfach mit dieser Thematik befasst. Ausgangspunkt hierfür war u. a. die im Auftrag des Kreises Heinsberg durch die InWIS Forschung & Beratung GmbH erstellte Wohnungsmarktstudie für den Kreis Heinsberg aus dem Jahre 2019. Der Teilbereich der Studie, der die Stadt Geilenkirchen betrifft, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 19.06.2019 vorgestellt.

In seiner Sitzung am 10.11.2021 hat der Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur aufgrund eines Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen u. a. zur weiteren Wahrnehmung dieser Aufgabe eine fraktionsübergreifende Zusammenarbeit mit der Verwaltung aber auch mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung angeregt.

In der Folge dessen fand am 24.11.2021 ein interfraktionelles Gespräch statt, in dem der zuständige Mitarbeiter des Kreises Heinsberg einen ausführlichen Vortrag zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus hielt. Ebenfalls auf Antrag von Bündnis 90/Die Grünen referierte die Quartiersmanagerin, Frau Hafers-Weinberg, in der Sitzung des Ausschusses am 03.03.2022 über die aktuell angespannte Wohnungssituation im Stadtgebiet. Des Weiteren fand ein Austausch der beiden Ausschussvorsitzenden des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit der Verwaltung statt. Für den 14.11.2022 ist ein weiteres Informationsgespräch mit einem Vertreter von NRW.URBAN vorgesehen. Hierüber wird in der Sitzung berichtet.

Auf diese bisherige Historie nimmt der vorliegende Antrag der SPD-Fraktion Bezug.

Zu den aufgeführten Beschlussvorschlägen bezieht das Amt 60, aus Sicht des Fachbereichs Stadtentwicklung, wie folgt Stellung:

Zu Beschlussempfehlung 1:

Eine regelmäßige Evaluierung der laufenden Baumaßnahmen findet bereits jetzt statt. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten quartalsmäßig eine Übersicht über die erteilten Baugenehmigungen. Aus dieser Übersicht geht ebenfalls eine Bezeichnung der jeweiligen Bauvorha-

ben hervor, sodass dadurch Rückschlüsse auf die Entwicklung der Wohnbebauung geschlossen werden können. Zur Verdeutlichung ist die Übersicht über die erteilten Baugenehmigungen aus dem zweiten Quartal 2022 als Anlage zu diesem Vermerk beigefügt. (s. Anlage)

Zu Beschlussempfehlung 3a:

Ein Beschluss für pauschale Festsetzungen innerhalb eines Bauleitplanverfahrens (hier: eine Quote für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau bei zukünftigen Bauvorhaben mit mindestens sechs Wohneinheiten) kann nicht gefasst werden. Jedes Bauleitplanverfahren muss als eigene Satzung betrachtet werden. Für das Inkrafttreten der Satzung ist dementsprechend auch jeweils ein individuelles Verfahren (mit Abwägung) und eigenem Ratsbeschluss erforderlich. Bei jedem Bauleitplanverfahren muss daher im Einzelfall überprüft werden, ob im Plangebiet und in der näheren Umgebung ein entsprechender Bedarf vorhanden ist und die mit der Festsetzung verbundenen Vorgaben umgesetzt werden können.

Dennoch kann der Impuls aufgenommen werden, dass bei zukünftigen Bauleitplanverfahren geprüft werden soll, ob die Festsetzung einer Quote in Höhe von 30 % für Mehrfamilienhäuser ab mindestens sechs Wohneinheiten und mehr im Einzelfall umsetzbar ist.

Zu Beschlussempfehlung 3b:

Schon jetzt ist man bei aktuellen Bauleitplanverfahren bemüht, Möglichkeiten für den Geschosswohnungsbau zu schaffen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 117 – Am Gut Loherhof II wurde der mehrgeschossige Wohnungsbau festgesetzt. Zudem sieht das Bebauungsplanverfahren Nr. 120 – An der alten Schule die ausschließliche Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor. Die Möglichkeit zur Errichtung von Geschosswohnungen im Speziellen, aber auch die Gestaltung der Bauleitpläne im Allgemeinen, richtet sich immer nach der jeweils aktuellen Wohnungsmarktsituation. Nur wenn ein konkreter Bedarf an Ein- und Zwei-Personenhaushalten besteht, ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sinnvoll. Die Erfahrung aus den vergangenen Jahren zeigt jedoch, dass insbesondere in den außerstädtischen Ortslagen der Bedarf an Einfamilienhäusern größer ist als der Bedarf an Mehrfamilienhäusern.

Zu Beschlussempfehlung 4:

Bei allen Neubauprojekten kann nur geltendes Recht angewendet werden. Eine Rechtsvorschrift, durch welche eine Kommune dazu ermächtigt wird, private Vorhabenträger zur Einhaltung der unter Beschlussvorschlag 3 aufgeführten Vorgaben zu verpflichten, besteht im Baurecht nicht. Über das Baurecht hinaus kann man nur als Grundstückseigentümer Einfluss auf die Vorhabenträger nehmen. Bei einem Verkauf des Grundstücks an einen Investor könnten die Vorgaben im Kaufvertrag festgelegt werden.

Zu Beschlussempfehlung 5:

Das „Münsteraner Modell“ stellt ein Konzept zur Entwicklung von sozialem Wohnraum dar. Die Vorgehensweise bei diesem Ansatz basiert darauf, dass die Stadt Grundstücke zu einem Anteil von mindestens 50 % erwirbt, um so Einfluss auf die Wohnraumentwicklung zu nehmen (s. Anlage). Gleichzeitig sollen städtische Flächen bewusst an Investoren vergeben werden, die verbindlich die niedrigste Startmiete garantieren und nicht an diejenigen Investoren, die den höchsten Kaufpreis für die Grundstücke bieten. Dies setzt allerdings voraus, dass die Stadt über eine Vielzahl an Flächen verfügt und mehrere Kaufinteressenten vorhanden sind. Eine solche Anzahl an potenziellen Investoren besteht in Geilenkirchen nicht. Ein Vergleich der Städte Münster und Geilenkirchen ist allein schon durch die verschiedenen

Grundvoraussetzungen zu abstrakt. Zudem ist in einer Großstadt der Bedarf an Ein-Personenhaushalten und Mehrfamilienhäusern grundsätzlich größer als in kleineren Städten. Eine Übertragung des „Münsteraner Modells“ auf die Stadt Geilenkirchen wäre daher nicht umsetzbar.

Zu Beschlussempfehlung 6:

Bei den meisten Grundstücksflächen im Geilenkirchener Stadtgebiet, die zwangsversteigert werden, handelt es sich um einzelne Bestandsimmobilien. Solche Immobilien bieten für den großflächigen sozialen Wohnungsbau wenig Potential. Hierfür wären größere, zusammenhängende Flächen erforderlich. Zudem erfordert die Ersteigerung der Grundstücke das Vorhandensein der nötigen finanziellen Mittel und die Bereitstellung dieser durch den Haushalt. Ein pauschaler Kauf von solchen Grundstücken wäre ohne Weiteres somit nicht möglich und darüber hinaus auch nicht zielführend.

Fazit:

Das Angebot zur Entwicklung von sozialem Wohnraum ist vorhanden. Der Kreis Heinsberg stellt jährlich finanzielle Mittel zur Verfügung. Mögliche Investoren zeigen lt. Kreisverwaltung jedoch kein Interesse an der Entwicklung von Sozialwohnungen, sodass diese Mittel nicht in Anspruch genommen werden. Das Problem liegt dabei in der fehlenden Wirtschaftlichkeit solcher Vorhaben für die Investoren. Gleichzeitig hat die Stadt nur als Grundstückseigentümer im Rahmen des Kaufvertrages die Möglichkeit, die Bereitstellung von sozialem Wohnraum per Vertrag vorzuschreiben. Bei einer privaten Entwicklung und Vermarktung besteht eine Einflussmöglichkeit grundsätzlich nicht.

Eine Anwendung des „Münsteraner Modells“ ist für die Bauleitplanung und den Grunderwerb zu abstrakt und wenig praktikabel. Die Stadt Geilenkirchen besitzt nicht die Voraussetzungen und die Mittel wie die Stadt Münster, um großflächig Grundstücksanteile zu erwerben und zu entwickeln. Darüber hinaus bietet der Erwerb von zwangsversteigerten Einzelimmobilien im Stadtgebiet Geilenkirchen kein Entwicklungspotenzial.

Auch wenn ein Beschluss über die pauschale Festsetzung von Vorgaben für alle zukünftigen Bauvorhaben nicht zielführend ist, ist bei zukünftigen Bauleitplanverfahren im Einzelfall eine Prüfung durchaus sinnvoll, ob geplante Mehrfamilienhäuser auch als soziale Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können. Hierbei könnte sich der Beschluss einer „Leitlinie“ anbieten, um die einzelnen Beurteilungskriterien für die Zukunft festzuhalten.

Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise:

Die bisherige Beschlusslage, wonach eine fraktionsübergreifende Zusammenarbeit gemeinsam mit der Verwaltung angeregt wurde, die auch im Beschlussvorschlag zu 2. des vorliegenden Antrages aufgegriffen wird, sollte konkret dergestalt umgesetzt werden, indem eine Arbeitsgruppe aus je einer Vertretung der Fraktionen gemeinsam mit Mitarbeitern der Verwaltung aus den zuständigen Fachbereichen unter Leitung der Bürgermeisterin gebildet wird. Wie bereits aus der Stellungnahme zum vorliegenden Antrag ersichtlich wird, ist die Thematik so komplex, dass eine vorherige intensive Bearbeitung in einer kleineren Arbeitsgruppe zielführend erscheint.

Der Ausschuss wird gebeten, diesem Vorschlag zuzustimmen. Die Verwaltung würde sodann umgehend zu einem ersten Arbeitsgruppentreffen einladen.

Anlage/n:
Antrag der SPD-Fraktion vom 16.09.2022
erteilte Baugenehmigungen
Modell zur sozialgerechten Bodennutzung der Stadt Münster

(Dezernat III, Herr Brunen, 02451 629-104)



Fraktion der SPD Geilenkirchen – Marko Banzet – Von Humboldtstr. 65 – 52511 Geilenkirchen

Stadtverwaltung Geilenkirchen

Frau Bürgermeisterin

Daniela Ritzerfeld

Markt 9

52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 16.09.2022

Antrag der SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen zur Wohnraumentwicklung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

die SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen bittet, den nachfolgenden Antrag auf die nächste Tagesordnung des dafür zuständigen Ausschusses zu setzen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die am 21.12.2021 vorgestellten Ergebnisse der Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg durch InWIS, Bochum, aus April 2019 zur Situation des Wohnungsbestands in Geilenkirchen zu aktualisieren. Darüber hinaus soll eine jährliche Evaluierung der laufenden Baumaßnahmen im Rahmen eines Berichts dem zuständigen Ausschuss vorgelegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die am 10.11.2021 auf den Weg gebrachten fraktionsübergreifende Zusammenarbeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu konkretisieren und auf Grundlage der folgenden Vorgaben zu überarbeiten und dem Rat der Stadt Geilenkirchen zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Für alle Bauvorhaben mit noch zu schaffendem Planrecht sollen die folgenden Vorgaben gelten:
 - a) Bei Neubauvorhaben ab 6 Wohneinheiten soll zukünftig eine Quote in Höhe von mindestens 30% für den öffentlich-geförderten und preisgedämpften Bau von Wohnungen und Häusern umgesetzt werden.
 - b) Bei Neubauvorhaben soll der Fokus zukünftig stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden. Hierbei soll auch die aktuelle Mangelsituation von Ein- und Zwei-Personenhaushalten berücksichtigt werden.
4. Bis zur Beschlussfassung über den überarbeiteten Handlungsrahmen sollen die unter Ziffer 3 aufgeführten Regelungen bei allen Neubauprojekten angewendet werden. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, bei laufenden Wohnungsbauprojekten Verhandlungen mit den jeweiligen Investor/innen zu führen, um die unter Ziffer 3 aufgeführten Vorgaben stärker zu berücksichtigen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das „Münsteraner Modell“ zur sozialgerechten Bodennutzung in der Stadt Geilenkirchen umzusetzen und in den Handlungsrahmen zu implementieren. Innerhalb der Verwaltung soll der Ankauf von privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden, um die Flächen anschließend mit einem hohen Anteil an öffentlich-geförderten Wohnraum entwickeln zu können.
6. Zur Ermöglichung des Erwerbs günstiger Grundstücksflächen erhält die Stadt Geilenkirchen den Auftrag, auf alle sich in der Zwangsvollstreckung befindlichen Häuser und Grundstücke im Stadtgebiet Geilenkirchen ein Gebot in Höhe des Mindestgebots abzugeben. Sollte die Ersteigerung im ersten Durchgang nicht erfolgreich gewesen sein, gilt dieser Auftrag auch für die zweite Runde, ein angemessenes Gebot abzugeben.

Begründung:

Die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum bleibt auch in den kommenden Jahren eine der wichtigsten Aufgaben für die Stadt Geilenkirchen. Abgesehen von der aktuellen Ist-Situation werden künftig wesentlich mehr Bürger/innen über einen Wohnberechtigungsschein einen Anspruch auf eine öffentlich-geförderte und somit bezahlbare Wohnung haben, von denen jetzt zu wenige verfügbar sind. Deshalb möchten wir auf diesem Weg sicherstellen, dass in den kommenden Jahren bei allen neuen Bauvorhaben möglichst viel bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.

Ermöglichen möchten wir das unter anderem über eine Verschärfung und Ausweitung der Quote für den öffentlich-geförderten und somit bezahlbaren Wohnungsbau. Zukünftig soll die Quote bereits bei Neubauvorhaben mit einer Größenordnung von 6 Wohneinheiten vorgegeben werden.

Außerdem soll bei neuen Bauprojekten in der Stadt Geilenkirchen der Fokus deutlich stärker auf den Bau von Mehrfamilienhäusern gerichtet werden, die sich jedoch städtebaulich in die nähere Umgebung einfügen sollen. Denn hierdurch kann deutlich mehr Wohnraum durch weniger Flächeninanspruchnahme geschaffen werden.

Darüber hinaus soll in der Stadt Geilenkirchen das „Münsteraner Modell“ zu sozialgerechten Bodennutzung verbindlich umgesetzt werden. Denn die Stadt Münster hat eindrucksvoll bewiesen, dass das „Münsteraner Modell“ ein wirksames Instrument zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ist. Die Stadt Geilenkirchen soll zukünftig nicht mehr an Investor/innen verkaufen, die das meiste Geld bieten, sondern an die Investor/innen, die möglichst viele bezahlbare Wohnungen mit günstigen Mieten schaffen. Die Stadt verzichtet also darauf, auf dem Grundstücksmarkt Höchstpreise zu erzielen. Stattdessen wird den günstigen Mieten der Vorrang eingeräumt. In der Verwaltung soll daher frühzeitig an abgestimmten Planungen zum Erwerb von Grundstücken gearbeitet werden, was ausdrücklich auch den Erwerb von in der Zwangsvollstreckung befindlicher Flächen beinhaltet.

Wir möchten allerdings auch erfahren, wie sich der öffentlich-geförderte Wohnungsbau in der Stadt Geilenkirchen entwickelt und eine jährliche Aufstellung durch die Verwaltung erbitten.

Mit freundlichen Grüßen



Marko Banzet
Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion Geilenkirchen

Aktenzeichen	Genehmigung	Antragsteller	Bezeichnung	Lage
306/2022	30.06.2022		Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer Garage und Carport	Schmiedgasse 10 Teveren / 12 / 242, 264
293/2022	21.06.2022		Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen (F)Freistellungsverfahren nach § 63 BauO NW	Emscherstraße 7 Geilenkirchen / 64 / 665
292/2022	23.06.2022		Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Dachterrasse als nachträgliche Legalisierung	Töpferstraße 61 Teveren / 13 / 331
285/2022	15.06.2022		Neubau eines Heizraumes und Brennstofflagers	Albert-Jansen-Straße 8 Geilenkirchen / 19 / 144
262/2022	24.06.2022		Einbau einer Pkw-Doppelgarage in eine Scheune	Im Winkel 1 Teveren / 13 / 300
253/2022	28.06.2022		Umbau und Erweiterung des Einfamilienwohnhauses	Flahstraße 19 Würm / 5 / 407, 408
252/2022	28.06.2022		Neubau einer Pkw-Garage	Ursulahof 13 Lindern / 4 / 673
233/2022	03.06.2022		Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Kraudorf 31 Geilenkirchen / 71 / 162
228/2022	31.05.2022		Neubau einer Terrassenüberdachung	Im Bruch 16 Geilenkirchen / 27 / 19
227/2022	10.05.2022		Neubau einer Turnhalle, hier: Veränderung der Lage auf dem Grundstück. Nachtrag zur Baugenehmig. vom 26.05.2020, zu Az: 486/19	Bergstraße Geilenkirchen / 32 / 119
213/2022	31.05.2022		Neubau einer Pkw-Doppelgarage als nachträgliche Legalisierung	Am Rodebach 42 Geilenkirchen / 25 / 91
199/2022	30.05.2022		Errichtung eines unbeheizten Wintergartens und einer Pkw-Doppelgarage	Am Mausberg 14 Geilenkirchen / 33 / 296
183/2022	30.05.2022		als nachträgliche Legalisierung	Dahlenweg 1
173/2022	10.05.2022		Aufstockung des Einfamilienwohnhauses	Geilenkirchen / 4 / 861
			Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage	Am Mühlenhof 33 Beeck / 6 / 33

Erteilte Baugenehmigungen in den Monaten April, Mai und Juni 2022

171/2022	20.05.2022	Nutzungsänderung von Büroräumen in Wohnnutzung	Markt 11 Geilenkirchen / 62 / 197
165/2022	19.04.2022	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Pkw-Garage und Carport	Prof.-Mendel-Straße 82 Geilenkirchen / 39 / 2
161/2022	30.06.2022	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage	Corneliusstraße 42 Teveren / 5 / 33
160/2022	23.05.2022	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten davon 3 Seniorenwohnungen	Hasselter Straße 62 Immendorf / 7 / 180
159/2022	11.05.2022	Sanierung eines Wohnhauses und Umbau zu zwei Wohneinheiten	Maarstraße 48, 48 a Lindern / 4 / 766
148/2022	30.05.2022	Neubau einer Wohneinheit mit Pkw-Garage	Jan-Von-Werth-Straße 116 Süggerath / 4 / 20
146/2022	26.04.2022	Neubau von zwei Werbetafeln	Friedlandplatz 21 Geilenkirchen / 60 / 601
145/2022	06.05.2022	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage	Hochheid 14 Geilenkirchen / 45 / 96
124/2022	05.05.2022	Umbau einer ehemaligen Hofanlage in 2 Trakte mit je 2 Wohneinheiten als nachträgliche Legalisierung	Dürener Straße 82, 82 a, 82 b Immendorf / 19 / 274
116/2022	18.05.2022	Neubau einer unbeheizten Lagerhalle und Erweiterung einer Außenlagerfläche	Albert-Jansen-Straße 8 Geilenkirchen / 19 / 93, 102
115/2022	22.04.2022	Umbau und Aufstockung eines vorhandenen Wohnhauses	Auf der Zömm 21 Süggerath / 3 / 84
110/2022	24.06.2022	Überdachter Stellplatz (Carport)	Corneliusstraße 209 Teveren / 8 / 79
101/2022	05.05.2022	Neubau einer Lagerhalle, hier: nachträgliche Legalisierung des Einbaus einer Empore, Nachtrag zur Baugenehmig. vom 09.01.2020	Lise-Meitner-Straße 28 Geilenkirchen / 21 / 506
98/2022	22.04.2022	Errichtung eines Kalt-Wintergartens	Bredriesch 1 Geilenkirchen / 29 / 264

Erteilte Genehmigungen in den Monaten April, Mai und Juni 2022

86/2022	05.05.2022	Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses	Kögenbroich 2 Geilenkirchen / 56 / 40
81/2022	07.04.2022	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport	Immendorfer Weg 1 Immendorf / 13 / 243
80/2022	16.05.2022	Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Weißenstein 8 Immendorf / 17 / 72
57/2022	07.04.2022	Neubau einer Pkw-Garage	Hubertusstraße 16 Geilenkirchen / 12 / 247
54/2022	04.04.2022	Errichtung einer Terrassenüberdachung	Hinter den Höfen 17 Teveren / 6 / 7
51/2022	11.05.2022	Nutzungsänderung eines Archivs in Büroraum, sowie Errichtung eines Bürocontainers als Archiv	Berliner Ring 11 Geilenkirchen / 8 / 1559
44/2022	20.04.2022	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage	Weißenstein 6 Immendorf / 17 / 71
6/2022	25.04.2022	Nutzungsänderung eines Verkaufsraumes auf einem Autoausstellungsraum in eine Gaststätte mit der Ausgabe von Wasserpeifen	Heinsberger Straße 77 Geilenkirchen / 4 / 485, 459, 460, 1366, 1367
568/2021	29.04.2022	Errichtung eines Wohnhauses für Senioren mit 7 Wohnungen, 1 Gemeinschaftswohnung und Nebenanlagen	Kirchstraße 22 Teveren / 12 / 263
565/2021	03.06.2022	Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen	Emscherstraße 1 Geilenkirchen / 64 / 643
564/2021	03.05.2022	Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Natursteinfliesen	Einsteinstraße 27 Geilenkirchen / 21 / 350
560/2021	10.05.2022	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Pkw-Stellplätzen	Prof.-Mendel-Straße 153 Geilenkirchen / 39 / Teil aus 72

Erteilte Baugenehmigungen in den Monaten April, Mai und Juni 2022

545/2021	04.05.2022	Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport und Abstellraum (rechtes Haus)	Turmstraße 16 a Geilenkirchen / 42 / 358, 357
544/2021	04.05.2022	Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport und Abstellraum (linkes Haus)	Turmstraße 16 Geilenkirchen / 42 / 355, 356
541/2021	01.04.2022	Neubau einer Pkw-Garage	Scheidehecke 13 Geilenkirchen / 4 / 828, 1685
540/2021	26.04.2022	Errichtung einer Kapelle	Zum Schlackenberg 36 Beeck / 6 / 41
457/2021	13.05.2022	Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte (rechte Haushälfte)	Flahstraße 67 Würm / 5 / Teil aus 446
456/2021	13.05.2022	Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte (linke Haushälfte)	Flahstraße 65 Würm / 5 / Teil aus 446
418/2021	01.04.2022	Brandschutztechnische Sanierung und Anbau einer Fluchttreppe	Sittarder Straße 11 Geilenkirchen / 8 / 1266
360/2021	07.06.2022	Nutzungsänderung eines Altenteilers in ein Einfamilienhaus, sowie nachträgliche Legalisierung eines unbeheizten Wintergartens	Prof.-Mendel-Straße 104 Geilenkirchen / 39 / 8

TOP 6 Münster – wenn Sie mehr wissen wollen

Als Ansprechpartner/-innen zum Modell *Sozialgerechte Bodennutzung Münster (SoBo Münster)* stehen die nachfolgenden Personen zur Verfügung:

Amt für Immobilienmanagement

Markus Hengstmann

02 51/4 92-23 66 · hengstmann@stadt-muenster.de

Stadtplanungsamt

Mattias Bartmann

02 51/4 92-61 15 · bartmann@stadt-muenster.de

Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung

Alexandra Wirtz

02 51/4 92-64 04 · wirtz@stadt-muenster.de

Impressum

Herausgeberin: Stadt Münster - Amt für Immobilienmanagement; Stadtplanungsamt · Konzept/Text/Grafik: LFS Münster AGD
Dezember 2021, Auflage 1.500

SoBo Münster – zentraler Baustein in Münsters Handlungskonzept Wohnen

Münster – eine attraktive und wachsende Stadt

„Alle wollen nach Münster!“ – die Schlagzeile einer großen Tageszeitung mag übertrieben sein. Aber wahr ist: Münster gehört bundesweit zu den Boomstädten. Tausende neue Arbeitsplätze, über 60.000 Studierende, Menschen aus 160 Nationen, hohe Lebensqualität, eine europäische Kulturstadt – kein Wunder, dass 2014 die Marke der 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner überschritten wurde. Und sämtliche Prognosen sagen weiteres Wachstum voraus.

Die Kehrseite des Booms: Der Wohnungsmarkt in Münster ist inzwischen sehr angespannt, noch verstärkt durch den Trend zu immer mehr Single-Haushalten. Im Ergebnis sind die Mieten und Immobilienpreise stark gestiegen.

Eine Stadt für jedes Einkommen

Wird Münster damit zu einer Stadt, in der nur noch wohnen kann, wer über das entsprechende Einkommen verfügt? Wo Geringverdienende oder Ältere aus gewachsenen Stadtquartieren verdrängt werden? Und junge Familien ins Umland abwandern müssen? Das kann niemand wollen.

Münsters Handlungskonzept Wohnen

Deshalb hat die Stadt Münster – im Dialog mit allen Wohnungsmarktakteuren und mit einstimmigem Ratsbeschluss – das „Handlungskonzept Wohnen“ entwickelt. Es besteht aus mehreren Bausteinen:

- Als Ziel ist der Neubau von jährlich 2.000 Wohnungen vorgesehen, davon mindestens 300 öffentlich geförderte.
- Zugleich sollen preiswerte Wohnungsbestände gesichert werden.
- In einer Zielvereinbarung mit dem Land NRW hat die Stadt bis 2022 jährlich 35 Mio. Euro Landesmittel für den sozialen Wohnungsbau akquiriert.
- Und vor allem soll rasch neues Bauland entwickelt werden, nicht zuletzt durch Mobilisierung von Flächenreserven innerhalb des Siedlungsbestands.

Die entscheidende Rolle der Bodenpreise

Aber alle Analysen zeigen: Eine quantitative Ausweitung von Bauland löst die Probleme nicht allein. Die Grundstückspreise sind mittlerweile so stark gestiegen, dass sie oft bis zu 50 % der Kosten eines Neubaus ausmachen.

Das ist nicht nur eine Folge von Knappheit. Großinvestoren sind in den Bodenmarkt eingestiegen, haben die Preise nach oben getrieben – und statt Bauwilligen zur Verfügung zu stehen, wird Boden vermehrt zum Spekulationsobjekt.

Grund und Boden – ein besonderes Gut

„Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unüberschaubaren Spiel der Kräfte und dem Belieben des einzelnen vollständig zu überlassen.“ So urteilte das Bundesverfassungsgericht bereits 1967 – und forderte, die „Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen“. Reformen beim Bodenrecht sind Sache von Bund und Ländern.

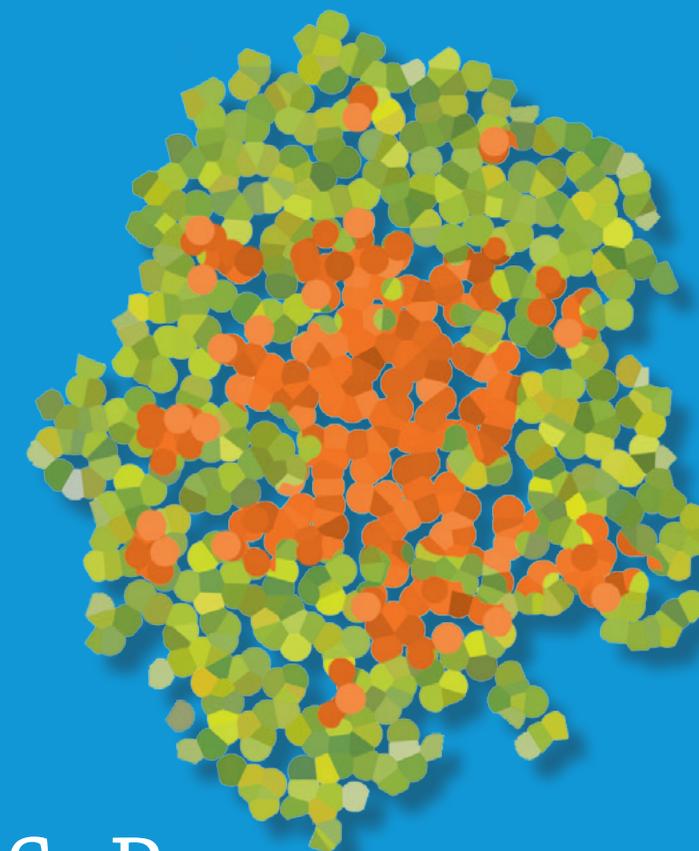
Doch welche Chancen hat eine Stadt, hier aktiv und preisdämpfend gegenzusteuern?

Die Sozialgerechte Bodennutzung

Der entscheidende Hebel liegt in der „kommunalen Planungshoheit“: Denn es ist die Stadt, die darüber entscheidet, ob eine Fläche überhaupt zu Bauland werden kann – und zu welchen Bedingungen.

Münsters Modell der Sozialgerechten Bodennutzung nutzt genau dies, um auf den derzeit überhitzten Bodenmarkt steuernd einzuwirken.

Aktiver, eigenständiger Bodenerwerb, zeitnahe Bereitstellung von umfänglichem neuen Wohnbauland, preisdämpfende Vergabepaxis, verbindliche Verträge mit bauwilligen Investoren – all das soll den „Interessen der Allgemeinheit“ stärker Geltung verschaffen. Und Münster als attraktive Stadt erhalten – zum Leben und Wohnen für alle.



SoBo Münster

Das Modell zur Sozialgerechten
Bodennutzung in Münster

Das Ziel: Eine lebenswerte Stadt für alle

In der wachsenden Stadt Münster soll ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Eine zentrale Voraussetzung dafür: Das extreme Steigen der Bodenpreise muss gestoppt werden. Deshalb hat der Rat der Stadt Münster einstimmig das Konzept der **Sozialgerechten Bodennutzung** (*SoBo Münster*) beschlossen.

Damit Münster für alle seine Bürgerinnen und Bürger lebenswert und attraktiv für Neuzuziehende bleiben kann, sollen bestimmte **sozial- und wohnungspolitische Ziele** erreicht werden. Dazu gehören:

- Ausreichend Bauland für öffentlich gefördertes und förderfähiges Wohnen, aber auch Zugang für breite Kreise der Bevölkerung zum Eigentum
- Angemessene Wohnraumversorgung für Menschen mit Behinderungen, Senioren und Menschen mit Migrationsvorgeschichte
- Urbane, sozial gemischte Wohnquartiere für verschiedene Ziel- und Einkommensgruppen mit neuen gemeinschaftlichen Wohnformen
- Ökologische Verbesserung durch Verringerung der Pendlerströme und durch energetisch optimiertes Bauen.

Um diese Ziele nachhaltig zu erreichen, setzt *SoBo Münster* auf **zwei Kernprinzipien**: Die aktive Rolle der Stadt selbst und die Einbeziehung der privaten Akteure.

1. Aktive Rolle der Stadt

Die Stadt selbst erwirbt Grundstücke für Wohnungsbau und vergibt sie dann nach bestimmten Kriterien – so kann sie die Umsetzung ihrer wohnungspolitischen Ziele direkt und eigenverantwortlich steuern. Dieses Vorgehen erfolgt auf mehreren Wegen:

- **Grundstückserwerb**: Eine Fläche im Außenbereich wird planerisch vorrangig als neues Bauland entwickelt, wenn die Eigentümer mindestens 50 % der Fläche zuvor an die Stadt veräußert haben.

- **Grundstücksvergabe**: Wenn die Stadt Flächen für Mietwohnungsbau vergibt, erhält nicht derjenige Investor den Zuschlag, der den Höchstpreis bietet. Sondern derjenige, der verbindlich die niedrigste Startmiete garantiert oder das beste Konzept liefert. Für Eigenheime werden Grundstücke wie bisher preisgedämpft nach den städtischen Richtlinien vergeben.

- **Vertragliche Absicherung**: Vor der Einleitung von Bauplanungen im Innenbereich schließt die Stadt mit den Vorhabenträgern verbindliche Verträge zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele ab.

2. Mitwirkung der privaten Akteure

Nach dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ bezieht die Stadt die privaten Grundeigentümer und Investoren in die Umsetzung ihrer wohnungspolitischen Ziele ein:

- Die Privaten übernehmen die Kosten für die Entwicklung sowie die technische und soziale Infrastruktur ihrer Grundstücke.
- Im Innenbereich verpflichten sich die Investoren darüber hinaus vertraglich, u. a. festgelegte Quoten für geförderten Wohnraum einzuhalten.

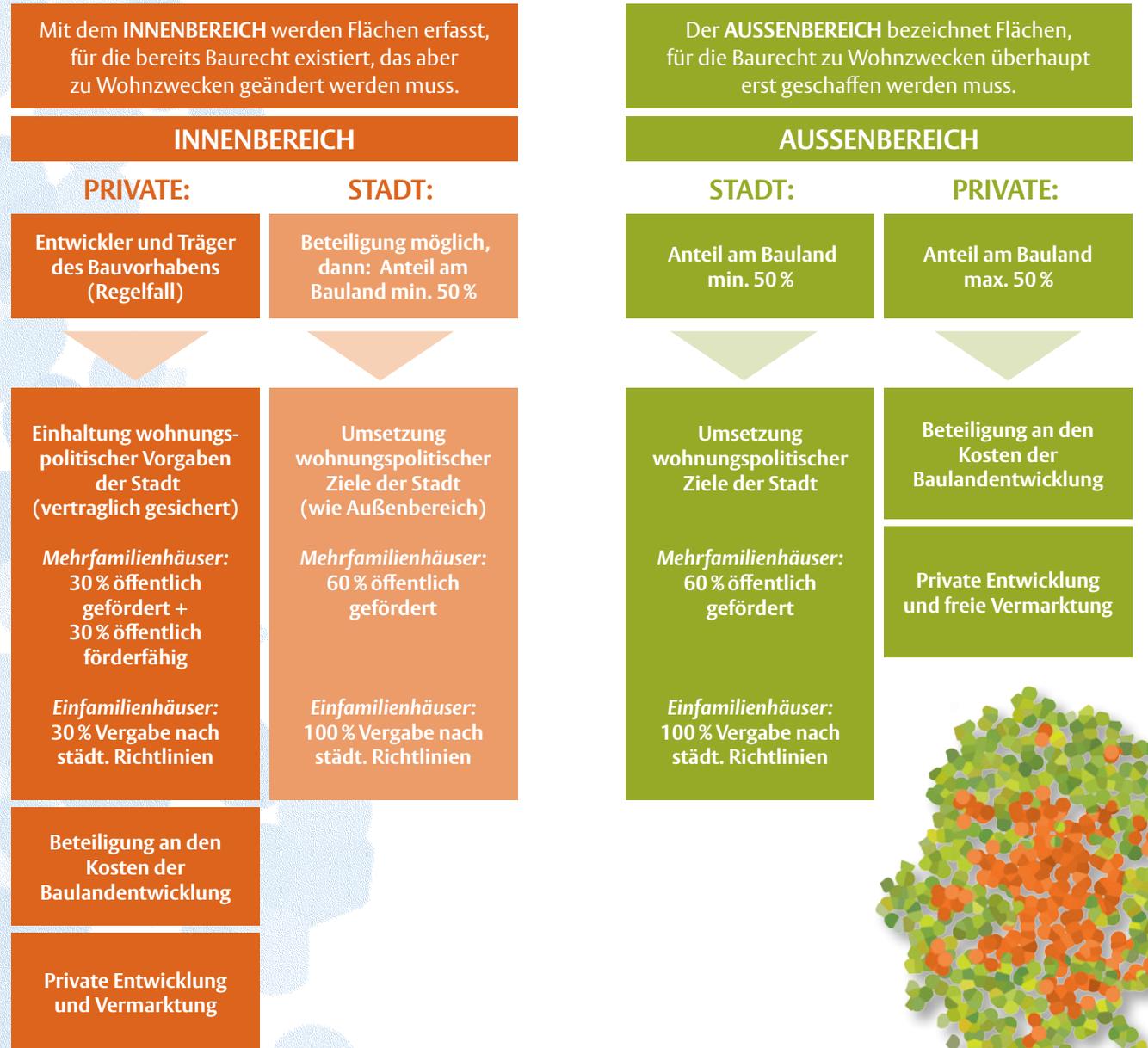
Gleichzeitig profitieren die Privaten von klaren Vorteilen: **Transparenz** der Verfahren, **Gleichbehandlung** aller Vorhaben und **Investitionssicherheit** durch frühzeitige Kalkulierbarkeit der Kosten.

Münsters Besonderheit

Viele Städte setzen mittlerweile ähnliche Instrumente eines strategischen Bodenmanagements ein. Damit diese Instrumente sinnvoll wirken, müssen sie auf die Voraussetzungen der jeweiligen Stadt passgenau zugeschnitten sein.

Eine der Besonderheiten Münsters: Nur 33,5% der Stadtfläche sind für Siedlung und Verkehr genutzt – es existieren weite Außenbereiche, in denen es bislang kein Baurecht zu Wohnzwecken gibt. Dieser Besonderheit trägt *SoBo Münster* Rechnung – durch unterschiedliche Regelungen für den Innen- und für den Außenbereich.

Das Modell im Überblick



TOP Ö 7

Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt
07.11.2022
2669/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Kenntnisnahme	17.11.2022

Bericht über das Kulturprogramm der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Die Verwaltung wird über das Kulturprogramm der Stadt Geilenkirchen berichten.

(Schulverwaltungs-, Sport- und Kulturamt, Frau Wallbaum, 02451 629 414)